

Asemakaava ja sitova tonttijako, kaupunginosa 10, Kuningattarenranta, Rajatien liittymän alue (Pietarintie) / lausunto Loviisan kaupunkisuunnittelulle

Ympäristöterveysjaosto 16.10.2025 § 99
521/11.05.02.08/2025

Valmistelu ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Hanna Sívén
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Loviisan elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta pyytää Porvoon ympäristöterveydenhuollolta lausuntoa Rajatien liittymän alueen asemakaavasta. Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 434-405-1-33 ja 434-401-6-69 sekä osaa yleisen tien alueesta 434-895-2-1. Asemakaavalla muodostuu korttelit 1065 ja 1066 sekä katu- ja maantiealueet.

Kaava-aineisto löytyy Loviisan kaupungin verkkosivuilta osoitteesta loviisa.fi/AKRajatie

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 20.10.2025 osoitteeseen Loviisan kaupunki, Kaupunkisuunnitteluosasto, PL 77, 07901 Loviisa tai sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@loviisa.fi. Lausunnon diaarinumero on 158/10.02.03/2022.

Suunnittelualue on kooltaan noin 42 hehtaaria ja se sijaitsee kaupunginosassa 10 Kuningattarenranta, itäiseen liittymään kaavoitetun teollisuusalueen läheisyydessä, Pietarintien eteläpuolella. Kaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta metsää, lukuun ottamatta alueen koillisosassa sijaitsevia suurjännitejohtolinjoja sekä alueen itäosassa olevaa Lappomintietä ja pohjoispuolella sijaitsevaa Pietarintietä. Lähimmät vesi- ja viemäriinjat ovat Pietarintiellä suunnittelualueen pohjoispuolella. Suunnittelualueen ulkopuolella, kaakkoisosaan rajautuen, on käytöstä poistettu Tavastankankaan kaatopaikka. Alueella sijaitsee yksi metsälain 10 §:n mukainen arvokas elinympäristö, pienialainen lähde-tervaleppäkorpi. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Asemakaava on uusi ja se laaditaan aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle. Asemakaavan laatimista ohjaa LOTES-osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavan tavoitteena on tutkia, voidaanko alueelle sijoittaa suurikokoisia yritystontteja, jotka kytkeytyvät suurimmaksi osaksi olevaan ja suunniteltuun päätieverkkoon.

Asemakaavamerkinnoissä ja määräyksissä on varattu alueita seuraaviin käyttötarkoituksiin:

T-5 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa mm. datakeskusrakennuksia, energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä muita toimintaa tukevia tiloja.

Kaavan yleisissä määräyksissä on todettu seuraavaa:

Hulevedet on käsiteltävä korttelialueiden sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuspaikalle tai tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoituslaskelma. Korttelialueiden sisällä olevilta liikenne- ja pysäköintialueilta hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljynerottimien kautta. Kattovedet on ohjattava viivytykseen ja imeytykseen niin, etteivät ne ohjautu öljynerottimeen. Hulevesien käsittelyssä korttelialueella tulee ottaa huomioon, että hulevesistä ei aiheudu haittaa sähkölinjan pylväsrakenteille. Voimajohtoaluetta koskevat hulevesien johtamisen ja käsittelyn suunnitelmat tulee lähettää hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista johdonomistajalle lausunnolle.

Asemakaava-alueelle sijoitettavien toimisto- ja liikerakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, ettei sisämelutaso ylitä 45 dB:n päiväohjearvoa.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.

Alueella tulee hyödyntää uusiutuvia energiaratkaisuja, esimerkiksi aurinkopaneeleja. Suunnittelualueella tulee myös huolehtia riittävästä sammutusveden saatavuudesta.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole asemakaavasta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin heti.